REPUBLIC OF BULGARIA
NOVIPAZARMUNICIPALITY
Mayor's phone:+ 359 + 0537 /2 3466
Fax:: + 359 + 0537 / 2 40 10
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон:+359 + 0537 /2 3466
Факс: + 359 + 0537 /2 40 10
Факс:+359+0537/95530
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 /95523
+359 + 0537 /95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ОБЩИНА Нови пазар
Изх No 08-01-117
21.07. 20.23 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВИ ПАЗАР
Вх. No 00-196
21.07. 2023

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВИ ПАЗАР

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
НОВИ ПАЗАР

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

Кмет на Община Нови пазар

Относно: Продажба на недвижими имоти, частна общинска собственост, в землището на с. Мировци

Уважаеми г-н Председател,
Уважаеми общински съветници,

В деловодството на общинска администрация постъпи Инвестиционно намерение с вх. №26-00-136/09.03.2023 год. Със същото е изразено желание за разширяване на съществуващ животновъден обект и закупуване на нови животни. Общия размер на инвестицията се предвижда да бъде около 1 000 000 лева, като ще бъдат открити и 8 работни места.

С цел реализиране на инвестицията е изразено желание за закупуване на следните поземлени имоти с идентификатори по КККР на с. Мировци, както следва: 48386.585.592, с площ от 45,876 дка., с НТП – „За животновъден комплекс“, 48386.586.594, с площ от 50,246 дка., с НТП – „За животновъден комплекс“, 48386.8.593, с площ от 21,086 дка., с НТП – „За животновъден комплекс“.

Във връзка с инвестиционното намерение в деловодството на общинска администрация е постъпило Становище с вх. №10-07-3/07.07.2023 год., от Валентин Кръстев – кмет на с. Мировци, от което е видно, че имотите не са отдадени под наем или аренда, пустеят и от тях не постъпват приходи. Кмета на селото счита инвестиционното намерение за добра възможност за развитие на животновъдството в селото, откриване на нови работни места и постъпване на приходи в бюджета на общината.

След извършена служебна проверка, по отношение статута на имотите се установи следното:

- ПИ с идентификатор 48386.585.592 по КККР на с. Мировци, с площ от 45,876 дка., трайно предназначение на територията: „Земеделска“, с НТП – „За животновъден комплекс“ е частна общинска собственост, като за имота е съставен

АЧОС №3023/12.07.2023 год., съгласно Удостоверение №ДО000842/12.07.2023 год., данъчната оценка на имота е в размер на 67 015,70 лв.

- ПИ с идентификатор 48386.8.593 по КККР на с. Мировци, с площ от 21,086 дка., трайно предназначение на територията: „Земеделска“, с НТП – „За животновъден комплекс“ е частна общинска собственост, като за имота е съставен АЧОС №3024/12.07.2023 год., съгласно Удостоверение №ДО000843/12.07.2023 год., данъчната оценка на имота е в размер на 30 802,40 лв.
- ПИ с идентификатор 48386.586.594 по КККР на с. Мировци, с площ от 50,246 дка., трайно предназначение на територията: „Земеделска“, с НТП – „За животновъден комплекс“ е частна общинска собственост, като за имота е съставен АЧОС №3025/12.07.2023 год., съгласно Удостоверение №ДО000838/12.07.2023 год., данъчната оценка на имота е в размер на 73 399,40 лв.

Начинът на трайно ползване на имотите – „За животновъден комплекс“, позволява реализирането на инвестиционното намерение. Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба №19 от 25.10.2012 год. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им, без промяна на предназначението на земеделските земи в тях се разрешава застрояване с обекти, свързани с ползването им, чиито функции са съвместими с предназначението на земята, както следва: при имоти с площ над 10 дка – на селскостопански сгради, постройки и съоръжения за съхранение на растителна и животинска продукция и отглеждане на животни.

За имотите са възложени и изготвени пазарни оценки от лицензиран оценител, необходими за провеждане на процедура за продажба по реда на Закона за общинската собственост (ЗОС). Определените пазарни цени са както следва:

- за ПИ с идентификатор 48386.585.592 по КККР на с. Мировци, с площ от 45,876 дка., 122 030 лв. (сто двадесет и две хиляди и тридесет лева).
- за ПИ с идентификатор 48386.8.593 по КККР на с. Мировци, с площ от 21,086 дка., 56 089 лв. (петдесет и шест хиляди и осемдесет и девет лева).
- за ПИ с идентификатор 48386.586.594 по КККР на с. Мировци, с площ от 50,246 дка., 133 654 лв. (сто тридесет и три хиляди шестстотин петдесет и четири лева).

Имотите не са включени в Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2023 год., приета с Решение №553 по Протокол №51 от 23.02.2023 год. от редовно заседание на Общински съвет Нови пазар, което налага нейното допълване.

Поземлените имоти, към които е проявен инвестиционен интерес са частна общинска собственост. Съгласно чл. 35, ал. 1 от ЗОС продажбата на имоти и вещи частна общинска собственост, се извършва след решение на Общински съвет от Кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Предлагам начина за разпореждане с имотите да бъде чрез провеждане на процедура по реда на глава V от Наредба за общинската собственост – публичен търг с явно наддаване.

Уважаеми общински съветници, в Закона за животновъдството като цел номер едно, съгласно чл. 2, т. 1 е определено устойчивото развитие на животновъдството. Община Нови пазар, в изпълнение на закона, се стреми да подкрепя развитието на земеделието и животновъдството на местно ниво. Полагаме усилия по справедлив и ефективен начин да предоставяме земеделските земи от ОПФ за нуждите както на земеделците, така и на животновъдите. Също така подкрепяме дейността на Професионалната гимназия по селско стопанство в гр. Нови пазар, която обучава работници за нуждите на селското стопанство, като по този начин стимулираме заетостта на местни кадри в сектора. Описаното инвестиционно намерение свидетелства, че усилията ни по привличане на нови инвестиции в областта на животновъдството дават резултат.

Предвид гореописаното предлагам Общински съвет Нови пазар да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 2, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9, т. 2, чл. 35, ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 3, ал. 3 и чл. 44, ал. 1 и ал. 2, чл. 63, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост

1. Допълва Раздел IV, т. Б – „Имоти, които общината има намерение да продаде“, Приложение №6 от Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост, приета с Решение №553 по Протокол №51 от 23.02.2023 год. от редовно заседание на Общински съвет Нови пазар, като включва недвижими имоти, частна общинска собственост, както следва:
   - ПИ с идентификатор 48386.585.592 по КККР на с. Мировци, с площ от 45,876 дка., трайно предназначение на територията: „Земеделска“, с НТП – „За животновъден комплекс“;
   - ПИ с идентификатор 48386.8.593 по КККР на с. Мировци, с площ от 21,086 дка., трайно предназначение на територията: „Земеделска“, с НТП – „За животновъден комплекс“;
   - ПИ с идентификатор 48386.586.594 по КККР на с. Мировци, с площ от 50,246 дка., трайно предназначение на територията: „Земеделска“, с НТП – „За животновъден комплекс“.
2. Да се извърши продажба по реда на глава V от Наредба за общинската собственост, чрез публично оповестен търг с явно наддаване на поземлени имоти както следва:
   - ПИ с идентификатор 48386.585.592 по КККР на с. Мировци, с площ от 45,876 дка., трайно предназначение на територията: „Земеделска“, с НТП – „За животновъден комплекс“, частна общинска собственост, съгласно АЧОС №3023/12.07.2023 год., чиято данъчната оценка е в размер на 67 015,70 лв., като определя начална тръжна цена в размер на 122 030 лв. (сто двадесет и две хиляди и тридесет лева) без ДДС.
   - ПИ с идентификатор 48386.8.593 по КККР на с. Мировци, с площ от 21,086 дка., трайно предназначение на територията: „Земеделска“, с НТП – „За животновъден комплекс“, частна общинска собственост, съгласно АЧОС №3024/12.07.2023 год., чиято данъчната оценка е в размер на 30 802,40 лв., като определя начална тръжна цена в размер на 56 089 лв. (петдесет и шест хиляди и осемдесет и девет лева) без ДДС.
   - ПИ с идентификатор 48386.586.594 по КККР на с. Мировци, с площ от 50,246 дка., трайно предназначение на територията: „Земеделска“, с НТП – „За животновъден комплекс“, частна общинска собственост, съгласно АЧОС №3025/12.07.2023 год., чиято данъчната оценка е в размер на 73 399,40 лв., като определя начална тръжна цена в размер на 133 654 лв. (сто тридесет и три хиляди шестстотин петдесет и четири лева) без ДДС.
3. Възлага на Кмета на Община Нови пазар изпълнението на настоящото решение.

С уважение,

ГЕОРГИ ГЕОРГИ
Кмет на Община Нови пазар

Проверил:
Йордан Милен
Юрисконсулт ,

Изготвил:
Калоян Хин
Секретар на

До Кмета
на община Нови пазар

ОБЩИНА гр. НОВИ ПАЗАР
Регистрационен индекс и дата
26-00-136/09.03.2023
Срок за изпълнение:

К. Хинчев
09.03.2023

В Л Е Н И Е

От

ЕТ „ ИСМ 91-Иса Сали ” с ЕИК

адрес на управление: с.Каравелово, общ. Никола Козлево, обл. Шумен , представлявано от управителя си Иса Сал тел. за връзка:

Уважаеми Г-н Кмет,

Дружеството стопанисва земеделска земя в общ. Нови пазар и освен растениевъдство се занимава и с отглеждане на ЕПЖ - говеда - месодайно направление. Имаме регистриран животновъден обект и изградени помещения за отглеждане на животни

Във връзка с разширяване на месодайното говедовъдство , фирмата ни ще инвестира около 1 000 000,00 лв /един милион лева/ в разширяване на съществуващата ни база и закупуването на нови животни . Ще разкрием 8 нови работни места.

За целта бихме искали да закупим следните неизползвани към момента общински имоти находящи се в землището на село Мировци, общ . Нови пазар, обл. Шумен, а именно:

-ПИ № 48386.585.592 с площ от 45,874 дка , НТП- За животновъден комплекс;
-ПИ № 48386.586.594 с площ от 50,243 дка , НТП- За животновъден комплекс;
-ПИ № 48386.8.593 с площ от 21,085 дка, НТП- За животновъден комплекс;

След покупката ПИ № 48386.585.592 с площ от 45,874 дка , НТП- За животновъден комплекс и ПИ № 48386.586.594 с площ от 50,243 дка , НТП- За животновъден комплекс, ще бъдат възстановени и построени нови сгради за отглеждането на животни, а ПИ № 48386.8.593 с площ от 21,085 дка, НТП- За животновъден комплекс ще бъде изчистен и ще се използва за торохранилище .

Считаме, че така изложеното, ще бъде разгледа

09.03.2023г. Заявител:…

”

ОЕЗ: Животновъден обект
Обект № 4838600114 /стар 9921-0194/

Адрес на ОЕЗ: обл. Шумен, общ. Нови пазар, гр./с. Мировци, УПИ IV-936, кв. 6з

СОБСТВЕНИК:
ЕТ "ИСМ 91 - ИСА САЛИ",
ЕГН/Булстат:
обл. Шумен, общ. Никола Козлево, гр./с. Каравелово

Вид и категория животни	Брой животни	Коефициент за приравняване	Брой животински единици (кол. 2 х кол. 3)
1	2	3	4
1. Говеда от 6 до 24 месеца - мляко	1	0.6	0.6
2. Говеда над 24 месеца - мляко	37	1	37
3. Говеда от 6 до 24 месеца - месо	18	0.6	10.8
4. Говеда над 24 месеца - месо	90	1	90
5. Говеда - автохтонни породи от 6 до 24 месеца	0	0.6	0
6. Говеда - автохтонни породи над 24 месеца	0	1	0
7. Биволи от 6 до 24 месеца	0	0.6	0
8. Биволи над 24 месеца	0	1	0
9. Биволи - автохтонни породи от 6 до 24 месеца	0	0.6	0
10. Биволи - автохтонни породи над 24 месеца	0	1	0
11. Коне - идентифицирани и над 6 месеца, с изключение на конете с предназначение 'за спорт'	0	1	0
12. Коне - идентифицирани и над 6 месеца от автохтонни породи, с изключение на конете с предназначение 'за спорт'	0	1	0
13. Овце над 12 месеца	0	0.15	0
14. Овце - автохтонни породи над 12 месеца	0	0.15	0
15. Кози над 12 месеца	0	0.15	0
16. Кози - автохтонни породи над 12 месеца	0	0.15	0
Общо ЖЕ			138.40

ОЕЗ: Животновъден обект
Обект № 3802580098 /стар 9491-0229/

Адрес на ОЕЗ: обл. Добрич, общ. Тервел, гр./с. Зърнево, 31396.30.35

СОБСТВЕНИК:
ЕТ "ИСМ 91 - ИСА САЛИ",
ЕГН/Булстат:
обл. Шумен, общ. Никола Козлево, гр./с. Каравелов

Вид и категория животни	Брой животни	Коефициент за приравняване	Брой животински единици (кол. 2 х кол. 3)

1	2	3	4
1. Говеда от 6 до 24 месеца - мляко	2	0.6	1.2
2. Говеда над 24 месеца - мляко	10	1	10
3. Говеда от 6 до 24 месеца - месо	108	0.6	64.8
4. Говеда над 24 месеца - месо	32	1	32
5. Говеда - автохтонни породи от 6 до 24 месеца	0	0.6	0
6. Говеда - автохтонни породи над 24 месеца	0	1	0
7. Биволи от 6 до 24 месеца	0	0.6	0
8. Биволи над 24 месеца	0	1	0
9. Биволи - автохтонни породи от 6 до 24 месеца	0	0.6	0
10. Биволи - автохтонни породи над 24 месеца	0	1	0
11. Коне - идентифицирани и над 6 месеца, с изключение на конете с предназначение 'за спорт'	0	1	0
12. Коне - идентифицирани и над 6 месеца от автохтонни породи, с изключение на конете с предназначение 'за спорт'	0	1	0
13. Овце над 12 месеца	0	0.15	0
14. Овце - автохтонни породи над 12 месеца	0	0.15	0
15. Кози над 12 месеца	0	0.15	0
16. Кози - автохтонни породи над 12 месеца	0	0.15	0
Общо ЖЕ			108.00

Дата на издаване: 24.07.2023 09:26:00

Входни параметри на справка за животни в ОЕЗ

ЕГН/Булстат **127034405**
Дата на актуалност на данните 24.07.2023 00:00:00

Дата на изпълнение: 24.07.2023 09:26:08

1	2	3	4
1. Говеда от 6 до 24 месеца - мляко	2	0.6	1.2
2. Говеда над 24 месеца - мляко	10	1	10
3. Говеда от 6 до 24 месеца - месо	108	0.6	64.8
4. Говеда над 24 месеца - месо	32	1	32
5. Говеда - автохтонни породи от 6 до 24 месеца	0	0.6	0
6. Говеда - автохтонни породи над 24 месеца	0	1	0
7. Биволи от 6 до 24 месеца	0	0.6	0
8. Биволи над 24 месеца	0	1	0
9. Биволи - автохтонни породи от 6 до 24 месеца	0	0.6	0
10. Биволи - автохтонни породи над 24 месеца	0	1	0
11. Коне - идентифицирани и над 6 месеца, с изключение на конете с предназначение 'за спорт'	0	1	0
12. Коне - идентифицирани и над 6 месеца от автохтонни породи, с изключение на конете с предназначение 'за спорт'	0	1	0
13. Овце над 12 месеца	0	0.15	0
14. Овце - автохтонни породи над 12 месеца	0	0.15	0
15. Кози над 12 месеца	0	0.15	0
16. Кози - автохтонни породи над 12 месеца	0	0.15	0
Общо ЖЕ			108.00

Дата на издаване: 24.07.2023 09:26:00

Входни параметри на справка за животни в ОЕЗ

ЕГН/Булстат **127034405**
Дата на актуалност на данните 24.07.2023 00:00:00

Дата на изпълнение: 24.07.2023 09:26:08

ДО
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
КМЕТ НА
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОБЩИНА гр. НОВИ ПАЗАР
Регистрационен индекс и дата
10-07-3 / 07.07.2023
Срок за изп...

К. Хинчев
10.07.2023

...ЛАДНА

от

ВАЛЕНТИН КРЪСТЕВ – КМЕТ НА С. МИРОВЦИ

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

Във връзка с подадено инвестиционно намерение с вх. №26-00-136/09.03.2023 год., за закупуване на ПИ с идентификатор 48386.585.592, стар номер 000592, с площ от 48,874 дка., НТП – „За животновъден комплекс“, ПИ с идентификатор 48386.8.593, стар номер 000593, с площ от 21,085 дка., НТП – „За животновъден комплекс“, ПИ с идентификатор 48386.586.594, стар номер 000594, с площ от 50,243 дка., НТП – „За животновъден комплекс“ по КККР на с. Мировци, Ви уведомявам, че същите към момента не са отдадени под наем или аренда и от тях не постъпват приходи в бюджета на общината. Възможността за изграждане на животновъдна ферма ще доведе до развитие на животновъдството в селото и откриване на работни места, а също така продажбата на имотите ще донесе приходи на общината, които могат да бъдат използвани за облагородяване на селото.

С оглед на гореизложеното считам за целесъобразно, имотите да бъдат продадени, по цена определена от Общински съвет с цел реализиране на инвестиционното намерение.

С уважение,

Валентин Кръстев
с. Мировци

с. МИРОВЦИ

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР **ОБЛАСТ ШУМЕН**

УТВЪРЖДАВАМ
/подпис и печ

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Георги Георгиев

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ ДВР-2360
Служба по вписванията:
Вх. Рег. № 2383 от 14-07-2023 г.
Акт № 183 том 7 дело № 1335 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
/им

А К Т № 3025

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3025
Досие 3025

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12.07.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС във връзка с чл. 25, ал.1 от ЗСПЗЗ
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот в земеделска територия с НТП "За животновъден комплекс" с площ от 50246 кв.м. /петдесет хиляди двеста четиридесет и шест кв.м. /
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, с. МИРОВЦИ, поземлен имот с идентификатор 48386.586.594 по КК и КР с. МИРОВЦИ, общ. НОВИ ПАЗАР, одобрени със Заповед №РД-18-858/27.03.2018г. на ИД на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	48386.56.445, 48386.56.10, 48386.56.472, 48386.56.16, 48386.57.474, 48386.58.449, 48386.586.403, 48386.586.303, 48386.586.402, 48386.586.1, 48386.61.569, 48386.586.301, 48386.586.401, 48386.61.442, 48386.586.567, 48386.62.47, 48386.62.46
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	73399.40 лв/седемдесет и три хиляди триста деветдесет и девет лева и четиридесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	няма

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:
Имотът се управлява от Кмета на Община НОВИ ПАЗАР на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: АЯН МЕХМЕДОВ Специалист "Об
собственост"

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

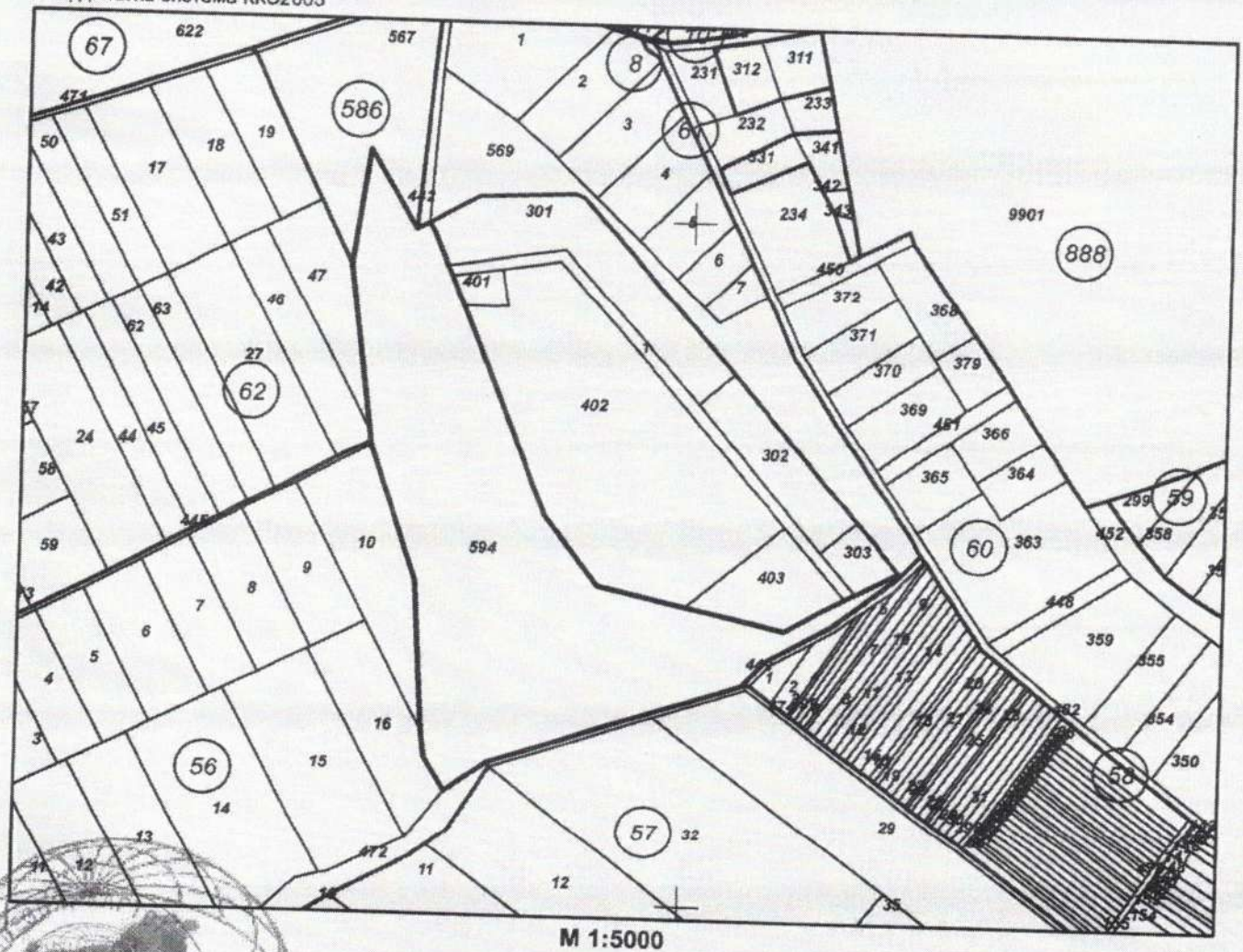
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-748491-11.07.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **48386.586.594**

С. **Мировци**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-858/27.03.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**
Адрес на поземления имот: **с. Мировци**
Площ: **50246 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **За животновъден комплекс**
Категория на земята: **0**

Координатна система КК2005



М 1:5000

Скица **№ 15-748491-11.07.2023 г.** издадена въз основа на заявление с вх.рег. № 04-389993-11.07.2023 г.

..... ИВАЙЛО [redacted] ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy, Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

София 1618, ул.Павлова, ул.Шишкова № 1
тел. 02/955 48 40, факс 02/955 53 [illegible]
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **000594**
Съседи: **48386.56.445, 48386.56.10, 48386.56.472, 48386.56.16, 48386.57.474, 48386.58.449, 48386.586.403, 48386.586.303, 48386.586.402, 48386.586.1, 48386.61.569, 48386.586.301, 48386.586.401, 48386.61.442, 48386.586.567, 48386.62.47, 48386.62.46**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ОБЩИНА**
площ 50243 кв. м от правото на собственост
Няма документ за собственост от 0000г., издаден от ОСЗГ -НОВИ ПАЗАР

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала № 1
тел. 02/955 45 48, факс 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Изходящ № 25-200119-11.07.2023 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за характеристики на поземлен имот в Земеделска територия

Службата по геодезия, картография и кадастър - ГР. ШУМЕН, във връзка със заявление с вх. № 01-389993-11.07.2023 г., издава на **ИВАЙЛО НИКОЛАЕВ ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар**

настоящото удостоверение за характеристика на поземлен имот с идентификатор **48386.586.594**, в землището на Мировци:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване на поземления имот: **За животновъден комплекс**

Площ: **50246** кв. м

Адрес на поземления имот: **с. Мировци**

Категория на земята при неполивни условия: **0**

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира:
до 1 км

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка:
до 1 км

.....

ИВАЙЛО [redacted] ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. N: ДО000838/12.07.2023

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е
за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение N: 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ 000931575

Адрес за кореспонденция:

гр. НОВИ ПАЗАР, общ.НОВИ ПАЗАР, ул. ВАСИЛ ЛЕВСКИ, №3

Адрес на имота:

/ с. МИРОВЦИ общ. НОВИ ПАЗАР идентификатор адрес: идентификатор: 48386.586.594 площ земя: 50246.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	48386.586.594

Описание:			
Общо кв./м.			
50246.00			

Данъчна оценка към дата: 12.07.2023

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 73399.40
/седемдесет и три хиляди триста деветдесет и девет лева и четиридесет стотинки/
За собственика: 73399.40
/седемдесет и три хиляди триста деветдесет и девет лева и четиридесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
О	Земя	1.0000	73399.40	73399.40	50246.00

Данъчната оценка важи до 31.12.2023, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.
На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата собственици :

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000931575	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	73399.40

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР 000931575 - Собственик Партида: 000931575
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

Няма непогасени данъчни задължения прехвърлени от друго ДЗЛ.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества , вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарния длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N:ДО000838/12.07.2023

Настоящото се издава, за да послужи пред

Орган по приходите ..
/Х

ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

за

Поземлен имот с идентификатор 48386.586.594 по КК и КР на с. Мировци, община Нови пазар, област Шумен, собственост на Община Нови пазар

Възложител: Община Нови пазар

Изпълнител: Симеон Куцаров – независим оценител, с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти и на земеделски земи и трайни насаждения

Дата: юли 2023 г.

ДОКЛАД

I. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Целта на настоящата оценка е определяне на пазарна стойност (ПС) на поземлен имот, съгласно Закон за независимите оценители в България (ДВ брой 98 от 2008 г.) и Български стандарти за оценяване 2018 г. Определената пазарна стойност ще бъде използвана за определяне на пазарна стойност за продажба на имота.

II. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА И ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

2.1. Обект и предмет на оценката

Поземлен имот 48386.586.594, област Шумен, община Нови пазар, с. Мировци, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За животновъден комплекс, площ 50246 кв. м, стар номер 000594, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-858/27.03.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

По данни за характеристики на поземлен имот в земеделски територии:

- Землище – с. Мировци;
- Трайно предназначение на територията – земеделска;
- Начин на трайно ползване на поземления имот – за животновъден комплекс;
- Площ – 50 246 кв.м;
- Категория на земята при неполивни условия – 0 – некатегоризирана земеделска земя;
- Разстояние да населеното място – до 1 км;
- Разстояние до път с трайна настилка – до 1 км.

При прилагане на сравнителния подход за оценка се използват пазарни сравнения (аналози) за имоти в земеделска територия, като се прави корекция за предназначение.

2.2. Дефиниране на заданието

Оценката има за цел да определи пазарна стойност на обекта на основа на подходи и методи за оценка – пазарен подход - Метод на посредственото сравнение / пазарните аналози /.

2.3. Дефиниране на основния стандарт

Основен стандарт при оценката е пазарна стойност – съгласно БСО.

2.4. Характеристика на оценителя

Инж. Симеон Кучаров – независим оценител, с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти – сертификат № 100100572 от 14.12.2009 г., за оценка на земеделски земи и трайни насаждения, сертификат № 810100364 от 16.08.2011 г., издадени от Камарата на независимите оценители в България.

2.5. Информационни източници

За нуждите на настоящата оценка използваме предоставените данни от Възложителя.

III. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

3.1. Подходи и методи на оценката

Изборът на подходите и методите на оценка на обекта се определят от вида и състоянието му, предназначението на оценката, състоянието на пазара на подобни обекти и други.

⇒ Вид и състояние – поземлен имот, в земеделска територия, разположен в близост до урбанизирана територия на с. Мировци, за животновъден комплекс.

⇒ Пазарът на подобни обекти - характеризира се с нормално предлагане и нормално търсене, подобни обекти са с нормална продаваемост.

На основа на анализа на тези фактори избираме:

⇒ Пазарен подход.

⇒ Метод на оценка на пазарните аналози.

Методът на посредственото сравнение / пазарните аналози / се основа на субституцията при хипотезата, че купувачът не би платил повече за даден имот, отколкото би му струвало придобиването на друг подобен имот, със същото предназначение и със същата полезност за него.

При този метод използваме следните фактори за сравнение:

⇒ достатъчна аналогия на количествени и качествени характеристики.

⇒ потвърдимост на данните, известни за аналогичния обект.

⇒ достигане на цена при нормална продажба.

⇒ дата на използване на съотношения за цени.

За пазарни аналози са използвани продажни цени на подобни вещни права през 2022-2023 г. в селата на град Нови пазар, взети от публично достъпни източници – Интернет – zemi.bg, imot.bg, агенции за недвижими имоти, агенция по вписванията – имотен регистър и други. При прилагане на метода са направени корекции на аналога както следва – за характеристики, местоположение, предназначение и други.

Резултати от метода:

N	Наименование	Мярка	Стойност
1	Обща площ	кв.м	50246
6	Средна стойност на земята за кв.м по аналози	лв	3,325
7	Пазарна корекция - за предназначение, характеристики, състояние и офертност	%	20
8	Пазарна корекция	лв	0,665
9	Пазарна стойност за кв.м	лв	2,66
10	Пазарна стойност за имота	лв	133654

Пазарна стойност на земята:

133 654 лв / сто тридесет и три хиляди шестстотин петдесет и четири лева /.

IV. ЛИТЕРАТУРНИ ИЗТОЧНИЦИ

1. Методика за оценка на недвижими имоти, авт. к-в, София, 1997 г.
2. Методика за оценка на земеделски земи и трайни насаждения, авт. к-в, София, 2011 г.
3. Български стандарти за оценяване 2018 г.
4. Пазарни данни за цените на недвижими имоти в региона.

V. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Кадастрална скица на имота.
2. АОС и характеристики.
3. Сертификат за оценителска правоспособност.

Декларирам, че при изготвяне на настоящата оценка са спазени изискванията на Закон за независимите оценители в България и Български стандарти за оценяване.

Независим оценител: .....
(Симеон Куцаров)

Пазарни анализи:
https://www.zemi.bg/adv-search.php

ТИП НА ПОДАТЕЛЯ	ДАТА	ОБЛАСТ	ОБЩИНА	ЗЕМЛИЩЕ	ПЛОЩ дка	КАТ.	НТП	ЦЕНА лв/дка	ПОВЕЧЕ
агенция	05.07.2023г.	Шумен	Нови пазар	Мировци	40	3	нива	3300	повече
агенция	08.06.2023г.	Шумен	Нови пазар	Беджене	240	3	нива	3700	повече
агенция	30.05.2023г.	Шумен	Нови пазар	Памукчии	22	3	нива	2800	повече
частно лице	05.05.2023г.	Шумен	Нови пазар	Мировци	22	3	нива	3500	повече

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗА

ОБЛАСТ ШУМЕН

УТВЪРЖДАВАМ

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Георги Георгиев

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ ВОР 2359
Служба по вписванията: 14-07-2023
Вх. Рег. № 2382 от ..... 2023 г.
Акт № 182 том 7 дело № 1331/23 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Служба по вписванията

А К Т № 3024

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕ

Регистър 3024
Досие 3024

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12.07.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС във връзка с чл. 25, ал. 1 от ЗСПЗЗ
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот в земеделска територия с НТП "За животновъден комплекс" с площ от 21086 кв.м. /двадесет и една хиляди осемдесет и шест кв.м. /
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, с. МИРОВЦИ, поземлен имот с идентификатор 48386.8.593 по КК и КР на с. МИРОВЦИ, общ. НОВИ ПАЗАР, одобрени със Заповед №РД-18-858/27.03.2018г. на ИД на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	48386.7.439, 48386.8.441, 48386.8.568, 48386.8.424, 48386.7.424, 48386.7.425
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	30802.40 лв/тридесет хиляди осемстотин и два лева и четиридесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	няма

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:
Имотът се управлява от Кмета на Община НОВИ ПАЗАР на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: АЯН МЕХМЕДОВ Специалист собственост"

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

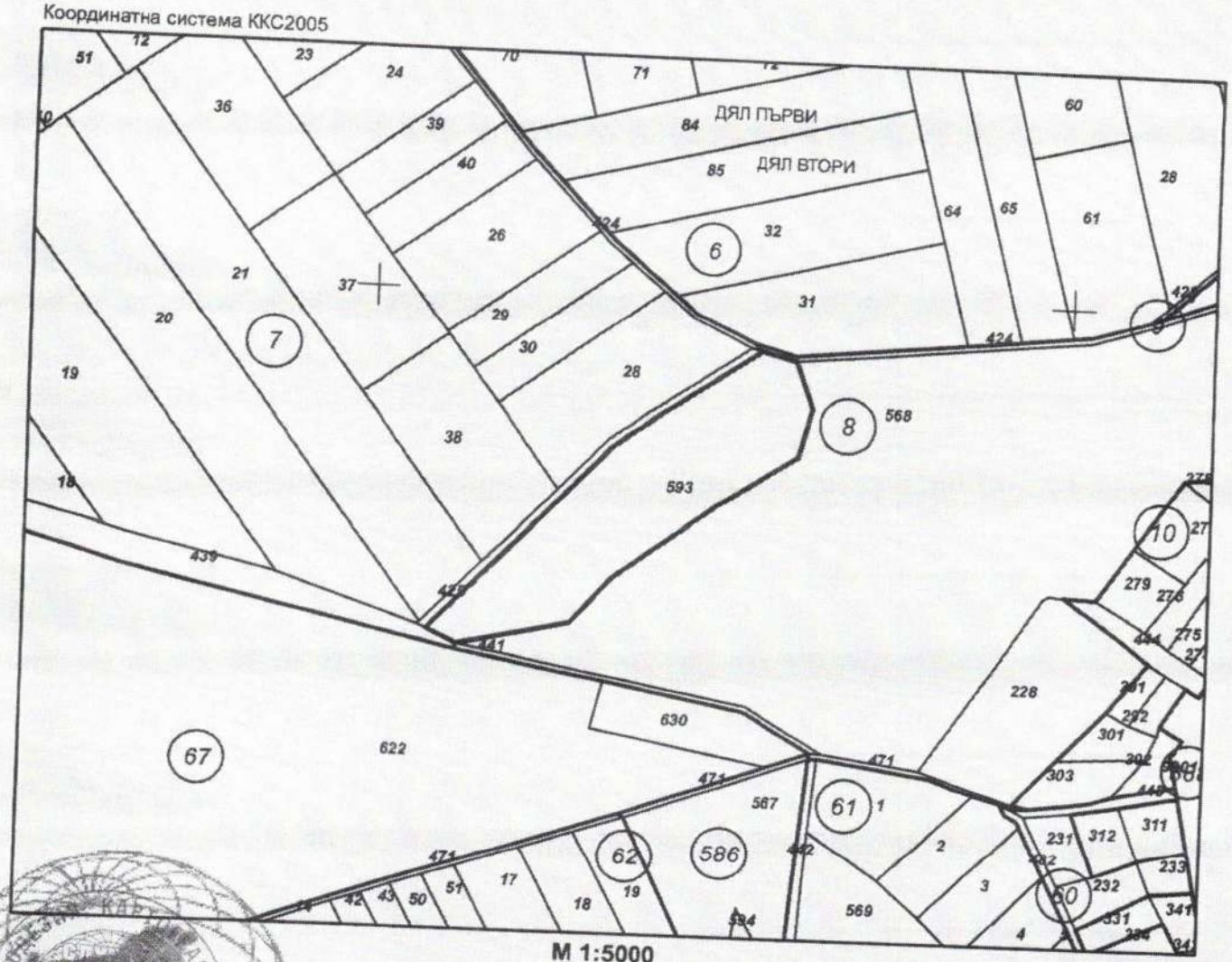
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-747895-11.07.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **48386.8.593**

С. **Мировци**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-858/27.03.2018 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение
Адрес на поземления имот: **с. Мировци**
Площ: **21086 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **За животновъден комплекс**
Категория на земята: **0**

Координатна система КК2005



М 1:5000

Скица **№ 15-747895-11.07.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-389993-11.07.2023 г.**

.....

ИВАЙЛО ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

Подписан квалифициран електронен печат Geodesy Cartography and Cadastre Agency
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

София 1618, ул. Павлово, ю. Мусала
тел. 02/955 45 40, факс
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **000593**
Съседи: **48386.7.439, 48386.8.441, 48386.8.568, 48386.8.424, 48386.7.424, 48386.7.425**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ОБЩИНА**
площ 21084 кв. м от правото на собственост
Няма документ за собственост от 0000г., издаден от ОСЗГ -НОВИ ПАЗАР

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица **№ 15-747895-11.07.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-[illegible]0993-11.07.2023 г.**

ИВАЙЛ[illegible] ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
София 1618, кв. Павлово, ул. Мусина 16
тел. 02/955 45 47, факс 02/955 53 83
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Изходящ № 25-200118-11.07.2023 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за характеристики на поземлен имот в Земеделска територия

Службата по геодезия, картография и кадастър - ГР. ШУМЕН, във връзка със заявление с вх. № 01-389993-11.07.2023 г., издава на **ИВАЙЛО НИКОЛАЕВ ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар**

настоящото удостоверение за характеристика на поземлен имот с идентификатор **48386.8.593**, в землището на Мировци:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване на поземления имот: **За животновъден комплекс**

Площ: **21086** кв. м

Адрес на поземления имот: **с. Мировци**

Категория на земята при неполивни условия: **0**

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира:
до 1 км

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка:
до 1 км

....

ИВАЙЛО ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. N: ДО000843/12.07.2023

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е
за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение N: 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ 000931575

Адрес за кореспонденция:

гр. НОВИ ПАЗАР, общ.НОВИ ПАЗАР, ул. ВАСИЛ ЛЕВСКИ, №3

Адрес на имота:

/ с. МИРОВЦИ общ. НОВИ ПАЗАР идентификатор адрес: идентификатор: 48386.8.593 площ земя: 21086.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	48386.8.593

Описание:			
Общо кв./м.			
21086.00			

Данъчна оценка към дата: 12.07.2023

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 30802.40
/тридесет хиляди осемстотин и два лева и четиридесет стотинки/
За собственика: 30802.40
/тридесет хиляди осемстотин и два лева и четиридесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
О	Земя	1.0000	30802.40	30802.40	21086.00

Данъчната оценка важи до 31.12.2023, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.
На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата собственици :

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000931575	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	30802.40

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР 000931575 - Собственик Партида: 000931575
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

Няма непогасени данъчни задължения прехвърлени от друго ДЗЛ.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти

или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества , вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарния длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N:ДО000843/12.07.2023

Настоящото се издава, [redacted]

Орган по приходите ...
/Х[redacted]

ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

за

Поземлен имот с идентификатор 48386.8.593 по КК и КР на с. Мировци, община Нови пазар, област Шумен, собственост на Община Нови пазар

Възложител: Община Нови пазар

Изпълнител: Симеон Куцаров – независим оценител, с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти и на земеделски земи и трайни насаждения

Дата: юли 2023 г.

ДОКЛАД

I. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Целта на настоящата оценка е определяне на пазарна стойност (ПС) на поземлен имот, съгласно Закон за независимите оценители в България (ДВ брой 98 от 2008 г.) и Български стандарти за оценяване 2018 г. Определената пазарна стойност ще бъде използвана за определяне на пазарна стойност за продажба на имота.

II. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА И ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

2.1. Обект и предмет на оценката

Поземлен имот 48386.8.593, област Шумен, община Нови пазар, с. Мировци, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За животновъден комплекс, площ 21086 кв. м, стар номер 000593, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-858/27.03.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

По данни за характеристики на поземлен имот в земеделски територии:

- Землище – с. Мировци;
- Трайно предназначение на територията – земеделска;
- Начин на трайно ползване на поземления имот – за животновъден комплекс;
- Площ – 21 086 кв.м;
- Категория на земята при неполивни условия – 0 – некатегоризирана земеделска земя;
- Разстояние да населеното място – до 1 км;
- Разстояние до път с трайна настилка – до 1 км.

При прилагане на сравнителния подход за оценка се използват пазарни сравнения (аналози) за имоти в урбанизирана територия.

При прилагане на приходния подход за оценка се използват пазарни сравнения (аналози) за наеми на имоти в урбанизирана територия.

2.2. Дефиниране на заданието

Оценката има за цел да определи пазарна стойност на обекта на основа на подходи и методи за оценка – пазарен подход - Метод на посредственото сравнение / пазарните аналози /.

2.3. Дефиниране на основния стандарт

Основен стандарт при оценката е пазарна стойност – съгласно БСО.

2.4. Характеристика на оценителя

Инж. Симеон Куцаров – независим оценител, с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти – сертификат № 100100572 от 14.12.2009 г., за оценка на земеделски земи и трайни

насаждения, сертификат № 810100364 от 16.08.2011 г., издадени от Камарата на независимите оценители в България.

2.5. Информационни източници

За нуждите на настоящата оценка използваме предоставените данни от Възложителя.

III. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

3.1. Подходи и методи на оценката

Изборът на подходите и методите на оценка на обекта се определят от вида и състоянието му, предназначението на оценката, състоянието на пазара на подобни обекти и други.

⇒ Вид и състояние – поземлен имот, в земеделска територия, разположен в близост до урбанизирана територия на с. Мировци, за животновъден комплекс.

⇒ Пазарът на подобни обекти - характеризира се с нормално предлагане и нормално търсене, подобни обекти са с нормална продаваемост.

На основа на анализа на тези фактори избираме:

⇒ Пазарен подход.

⇒ Метод на оценка на пазарните аналози.

Методът на посредственото сравнение / пазарните аналози / се основа на субституцията при хипотезата, че купувачът не би платил повече за даден имот, отколкото би му струвало придобиването на друг подобен имот, със същото предназначение и със същата полезност за него.

При този метод използваме следните фактори за сравнение:

⇒ достатъчна аналогия на количествени и качествени характеристики.

⇒ потвърдимост на данните, известни за аналогичния обект.

⇒ достигане на цена при нормална продажба.

⇒ дата на използване на съотношения за цени.

За пазарни аналози са използвани продажни цени на подобни вещни права през 2022-2023 г. в селата на град Нови пазар, взети от публично достъпни източници – Интернет – zemi.bg, imot.bg, агенции за недвижими имоти, агенция по вписванията – имотен регистър и други. При прилагане на метода са направени корекции на аналога както следва – за характеристики, местоположение, предназначение и други.

Резултати от метода:

N	Наименование	Мярка	Стойност
1	Обща площ	кв.м	21086
6	Средна стойност на земята за кв.м по аналози	лв	3,325
7	Пазарна корекция - за предназначение, характеристики, състояние и офертност	%	20
8	Пазарна корекция	лв	0,665
9	Пазарна стойност за кв.м	лв	2,66
10	Пазарна стойност за имота	лв	56089

Пазарна стойност на земята:

56 089 лв / петдесет и шест хиляди осемдесет и девет лева /.

IV. ЛИТЕРАТУРНИ ИЗТОЧНИЦИ

1. Методика за оценка на недвижими имоти, авт. к-в, София, 1997 г.
2. Методика за оценка на земеделски земи и трайни насаждения, авт. к-в, София, 2011 г.
3. Български стандарти за оценяване 2018 г.
4. Пазарни данни за цените на недвижими имоти в региона.

V. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Кадастрална скица на имота.
2. АОС и характеристики.
3. Сертификат за оценителска правоспособност.

Декларирам, че при изготвяне на настоящата оценка са спазени изискванията на Закон за независимите оценители в България и Български стандарти за оценяване.



Независим оценител: .....
(Симеон Куцаров)

Пазарни анализи:

https://www.zemi.bg/adv-search.php

ТИП НА ПОДАТЕЛЯ	ДАТА	ОБЛАСТ	ОБЩИНА	ЗЕМЛИЩЕ	ПЛОЩ дка	КАТ.	НТП	ЦЕНА лв/дка	ПОВЕЧЕ
агенция	05.07.2023г.	Шумен	Нови пазар	Мировци	40	3	нива	3300	повече
агенция	08.06.2023г.	Шумен	Нови пазар	Беджене	240	3	нива	3700	повече
агенция	30.05.2023г.	Шумен	Нови пазар	Памукчии	22	3	нива	2800	повече
частно лице	05.05.2023г.	Шумен	Нови пазар	Мировци	22	3	нива	3500	повече

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР **ОБЛАСТ ШУМЕН**

УТВЪРЖДАВАМ
/подпис и п

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Георги Георгиев

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ ДВР-2358
Служба по вписванията:
Вх. Рег. № 2381 от 14-07-2023 г.
Акт № 181 том 7 дело № 1333 г.

А К Т № 3023

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБ

Регистър 3023
Досие 3023

Служба по вписванията

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12.07.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС във връзка с чл. 25, ал. 1 от ЗСПЗЗ
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот в земеделска територия с НТП "За животновъден комплекс" с площ от 45876 кв.м. /четиридесет и пет хиляди осемстотин седемдесет и шест кв.м. /
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, с. МИРОВЦИ, поземлен имот с идентификатор 48386.585.592 по КК и КР на с. МИРОВЦИ, общ. НОВИ ПАЗАР, одобрени със Заповед №РД-18-858/27.03.2018г. на ИД на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	48386.24.564, 48386.888.9901, 48386.25.431, 48386.23.566, 48386.23.464, 48386.585.562, 48386.585.202
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	67015.70 лв/шестдесет и седем хиляди и петнадесет лева и седемдесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	няма

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:
Имотът се управлява от Кмета на Община НОВИ ПАЗАР на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: АЯН МЕХМЕДОВ Специали
собственост"

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

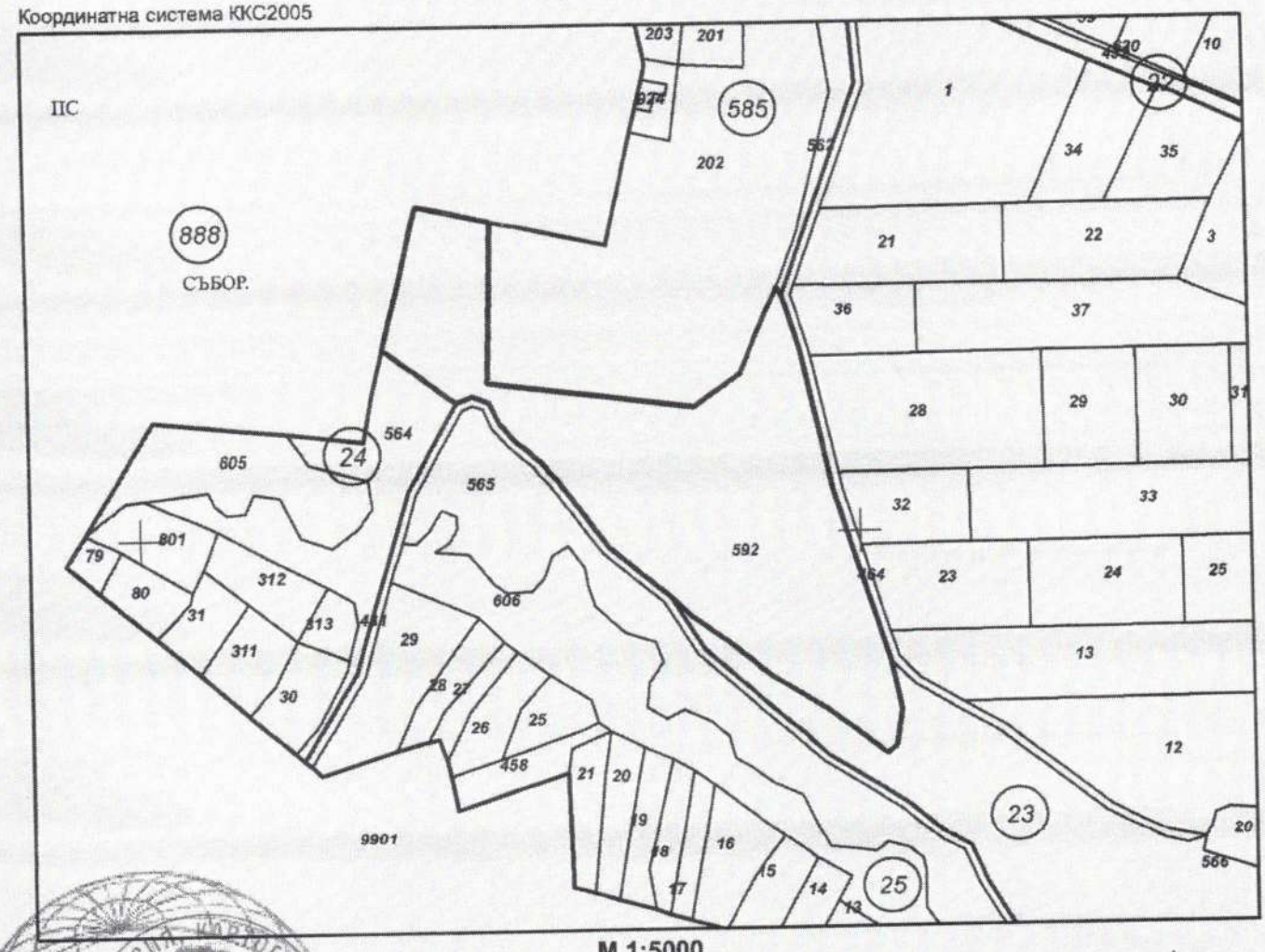
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-747893-11.07.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **48386.585.592**

С. **Мировци**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-858/27.03.2018 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение
Адрес на поземления имот: **с. Мировци**
Площ: **45876 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **За животновъден комплекс**
Категория на земята: **0**

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Скица **№ 15-747893-11.07.2023 г.** издадена въз основа на заяв **№ 01-380003-11.07.2023 г.**
.....
ИВАЙЛО ... ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

Подписан с квалифициран електронен подпис Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

София 1618, ка Павловски Мухаламски
тел. 02/955 48 40, факс [illegible]
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **000592**
Съседи: **48386.24.564, 48386.888.9901, 48386.25.431, 48386.23.566, 48386.23.464, 48386.585.562, 48386.585.202**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ОБЩИНА**
площ 45873 кв. м от правото на собственост
Няма документ за собственост от 0000г., издаден от ОСЗГ -НОВИ ПАЗАР

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица **№ 15-747893-11.07.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-380093-11.07.2023 г.**
.....
ИВАЙЛО [illegible] ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала № [illegible]
тел. 02/955 [illegible], факс 02/955 [illegible]
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Изходящ № 25-200117-11.07.2023 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за характеристики на поземлен имот в Земеделска територия

Службата по геодезия, картография и кадастър - ГР. ШУМЕН, във връзка със заявление с вх. № 01-389993-11.07.2023 г., издава на **ИВАЙЛО НИКОЛАЕВ ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар**

настоящото удостоверение за характеристика на поземлен имот с идентификатор **48386.585.592**, в землището на Мировци:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване на поземления имот: **За животновъден комплекс**

Площ: **45876** кв. м

Адрес на поземления имот: **с. Мировци**

Категория на земята при неполивни условия: **0**

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира:
граничи

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка:
до 1 км

[redacted]

ИВАЙЛО[redacted]ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. N: ДО000842/12.07.2023

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е
за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение N: 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ЕГН/ЛНЧ/БИК по БУЛСТАТ 000931575

Адрес за кореспонденция:

гр. НОВИ ПАЗАР, общ.НОВИ ПАЗАР, ул. ВАСИЛ ЛЕВСКИ, №3

Адрес на имота:

/ с. МИРОВЦИ общ. НОВИ ПАЗАР идентификатор адрес: идентификатор: 48386.585.592 площ земя: 45876.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	48386.585.592
Описание:		
Общо кв./м.		
45876.00		

Данъчна оценка към дата: 12.07.2023

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
За целия имот: 67015.70
/шестдесет и седем хиляди и петнадесет лева и седемдесет стотинки/
За собственика: 67015.70
/шестдесет и седем хиляди и петнадесет лева и седемдесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/нд.ч.	Д О	кв./м.
О	Земя	1.0000	67015.70	67015.70	45876.00

Данъчната оценка важи до 31.12.2023, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.
На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата собственици :

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000931575	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	67015.70

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР 000931575 - Собственик Партида: 000931575
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

Няма непогасени данъчни задължения прехвърлени от друго ДЗЛ.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти

или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества , вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарния длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N:ДО000842/12.07.2023

Настоящото се издава, за да послужи пред

Орган по приходите ....
/ХРИ

ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

за

Поземлен имот с идентификатор 48386.585.592 по КК и КР на с. Мировци, община Нови пазар, област Шумен, собственост на Община Нови пазар

Възложител: Община Нови пазар

Изпълнител: Симеон Куцаров – независим оценител, с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти и на земеделски земи и трайни насаждения

Дата: юли 2023 г.

ДОКЛАД

I. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Целта на настоящата оценка е определяне на пазарна стойност (ПС) на поземлен имот, съгласно Закон за независимите оценители в България (ДВ брой 98 от 2008 г.) и Български стандарти за оценяване 2018 г. Определената пазарна стойност ще бъде използвана за определяне на пазарна стойност за продажба на имота.

II. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА И ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

2.1. Обект и предмет на оценката

Поземлен имот 48386.585.592, област Шумен, община Нови пазар, с. Мировци, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За животновъден комплекс, площ 45876 кв. м, стар номер 000592, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-858/27.03.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

По данни за характеристики на поземлен имот в земеделски територии:

- Землище – с. Мировци;
- Трайно предназначение на територията – земеделска;
- Начин на трайно ползване на поземления имот – за животновъден комплекс;
- Площ – 45876 кв.м;
- Категория на земята при неполивни условия – 0 – некатегоризирана земеделска земя;
- Разстояние да населеното място – граничи;
- Разстояние до път с трайна настилка – до 1 км.

При прилагане на сравнителния подход за оценка се използват пазарни сравнения (аналози) за имоти в урбанизирана територия.

При прилагане на приходния подход за оценка се използват пазарни сравнения (аналози) за наеми на имоти в урбанизирана територия.

2.2. Дефиниране на заданието

Оценката има за цел да определи пазарна стойност на обекта на основа на подходи и методи за оценка – пазарен подход - Метод на посредственото сравнение / пазарните аналози /.

2.3. Дефиниране на основния стандарт

Основен стандарт при оценката е пазарна стойност – съгласно БСО.

2.4. Характеристика на оценителя

Инж. Симеон Куцаров – независим оценител, с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти – сертификат № 100100572 от 14.12.2009 г., за оценка на земеделски земи и трайни

насаждения, сертификат № 810100364 от 16.08.2011 г., издадени от Камарата на независимите оценители в България.

2.5. Информационни източници

За нуждите на настоящата оценка използваме предоставените данни от Възложителя.

III. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

3.1. Подходи и методи на оценката

Изборът на подходите и методите на оценка на обекта се определят от вида и състоянието му, предназначението на оценката, състоянието на пазара на подобни обекти и други.

⇒ Вид и състояние – поземлен имот, в земеделска територия, разположен до урбанизирана територия на с. Мировци, за животновъден комплекс.

⇒ Пазарът на подобни обекти - характеризира се с нормално предлагане и нормално търсене, подобни обекти са с нормална продаваемост.

На основа на анализа на тези фактори избираме:

⇒ Пазарен подход.

⇒ Метод на оценка на пазарните аналози.

Методът на посредственото сравнение / пазарните аналози / се основа на субституцията при хипотезата, че купувачът не би платил повече за даден имот, отколкото би му струвало придобиването на друг подобен имот, със същото предназначение и със същата полезност за него.

При този метод използваме следните фактори за сравнение:

⇒ достатъчна аналогия на количествени и качествени характеристики.

⇒ потвърдимост на данните, известни за аналогичния обект.

⇒ достигане на цена при нормална продажба.

⇒ дата на използване на съотношения за цени.

За пазарни аналози са използвани продажни цени на подобни вещни права през 2022-2023 г. в селата на град Нови пазар, взети от публично достъпни източници – Интернет – zemi.bg, imot.bg, агенции за недвижими имоти, агенция по вписванията – имотен регистър и други. При прилагане на метода са направени корекции на аналога както следва – за характеристики, за местоположение, предназначение и други.

Резултати от метода:

N	Наименование	Мярка	Стойност
1	Обща площ	кв.м	45876
6	Средна стойност на земята за кв.м по аналози	лв	3,325
7	Пазарна корекция - за предназначение, характеристики, състояние и офертност	%	20
8	Пазарна корекция	лв	0,665
9	Пазарна стойност за кв.м	лв	2,66
10	Пазарна стойност за имота	лв	122030

Пазарна стойност на земята:

122 030 лв / сто двадесет и две хиляди и тридесет лева /.

IV. ЛИТЕРАТУРНИ ИЗТОЧНИЦИ

1. Методика за оценка на недвижими имоти, авт. к-в, София, 1997 г.
2. Методика за оценка на земеделски земи и трайни насаждения, авт. к-в, София, 2011 г.
3. Български стандарти за оценяване 2018 г.
4. Пазарни данни за цените на недвижими имоти в региона.

V. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Кадастрална скица на имота.
2. АОС и характериситики.
3. Сертификат за оценителска правоспособност.

Декларирам, че при изготвяне на настоящата оценка са спазени изискванията на Закон за независимите оценители в България и Български стандарти за оценяване.

Независим оценител:

(Симеон Куцаров)

Независим оценител Симеон Куцаров,

Пазарни анализи:

https://www.zemi.bg/adv-search.php

ТИП НА ПОДАТЕЛЯ	ДАТА	ОБЛАСТ	ОБЩИНА	ЗЕМЛИЩЕ	ПЛОЩ дка	КАТ.	НТП	ЦЕНА лв/дка	ПОВЕЧЕ
агенция	05.07.2023г.	Шумен	Нови пазар	Мировци	40	3	нива	3300	повече
агенция	08.06.2023г.	Шумен	Нови пазар	Беджене	240	3	нива	3700	повече
агенция	30.05.2023г.	Шумен	Нови пазар	Памукчии	22	3	нива	2800	повече
частно лице	05.05.2023г.	Шумен	Нови пазар	Мировци	22	3	нива	3500	повече